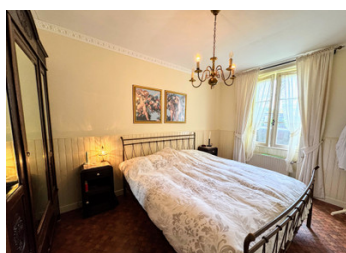


Charme rural, vues dégagées et calme absolu à seulement 10 minutes des commodités. 2 Chambres, Jardin et Vue

EXCLUSIF



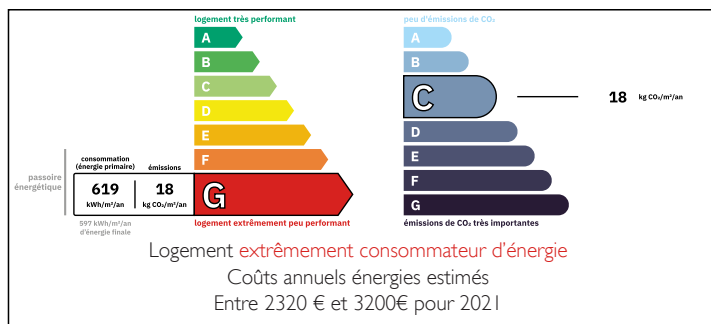
INFORMATION

Ville:	Courgeac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	14370 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible près de Nonac et de Montmoreau, cette charmante maison de campagne offre un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent calme et authenticité. Dotée d'un vaste séjour avec cheminée, de deux chambres, d'une terrasse couverte avec vue sur les champs environnants et d'une dépendance, elle allie confort et caractère. À seulement 10 minutes des commerces et services de Montmoreau, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la belle campagne charentaise, réputée pour ses paysages vallonnés, ses villages pittoresques et son art de vivre.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située au bout d'une petite voie sans issue, calme et peu passante, cette charmante maison bénéficie d'un environnement paisible au cœur de la campagne. Un espace de stationnement à l'avant de la propriété permet d'accueillir trois à quatre véhicules.

L'entrée s'ouvre sur un vaste SÉJOUR / SALLE À MANGER (42,8 m²), pièce chaleureuse et conviviale agrémentée de poutres apparentes et d'une belle cheminée à foyer ouvert. De grandes portes-fenêtres donnent accès à la terrasse couverte et au jardin, créant une agréable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

La CUISINE ÉQUIPÉE (10,52 m²) dispose d'éléments hauts et bas ainsi que de nombreux équipements, dont réfrigérateur, lave-vaisselle, four et plaque de cuisson.

La partie nuit comprend deux chambres confortables : CHAMBRE 1 (10,94 m²) et CHAMBRE 2 (11,74 m²).

La SALLE D'EAU (6,96 m²) est équipée d'une cabine de douche, d'un lavabo, ainsi que des arrivées d'eau pour un lave-linge. Un W.C. INDÉPENDANT complète l'ensemble.

À l'extérieur, une grande terrasse couverte constitue un espace idéal pour les repas en plein air et les moments de détente en famille ou entre amis. Elle bénéficie d'une jolie vue sur le jardin, les champs environnants et la campagne alentour. Une seconde TERRASSE ENSOLEILLÉE située sur le côté de la maison offre un espace supplémentaire pour profiter des beaux jours.

Une DÉPENDANCE ATTENANTE vient compléter la propriété. Elle est idéale pour le rangement du matériel de jardinage, le stockage ou l'aménagement d'un atelier.

Cette propriété bénéficie d'un emplacement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 611 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES